

# IMPLIKASI HUKUM ATAS IKLIM INVESTASI DI KOTA MANADO SEBELUM DAN SESUDAH DIKELUARKANNYA PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 19 TAHUN 2017<sup>1</sup>

Oleh : Ranny Christi Mose<sup>2</sup>

## ABSTRAK

Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dituntut untuk dapat menciptakan iklim usaha yang kondusif. Salah satu kendala dalam menciptakan iklim usaha yang kondusif dalam investasi adalah masalah perizinan. Perizinan adalah bentuk persetujuan untuk melakukan penanaman modal. Izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah salah satunya izin gangguan (*Hinder Ordonantie*) atau disingkat HO. Pedoman pelaksanaan HO di daerah sebelumnya diatur dalam Permendagri 27 Tahun 2009. HO kini tidak lagi berlaku dengan dikeluarkannya Permendagri No.19 Tahun 2017. Keberadaan Izin HO sebelum dicabut dan implikasi hukum atas iklim investasi Di Kota Manado setelah HO dinyatakan tidak berlaku adalah hal yang akan dibahas dalam penelitian ini. Metodologi penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Keberadaan HO sebelum dinyatakan tidak berlaku adalah merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha. Serta sebagai alat penegendalian pemerintah Kota terhadap kegiatan Investasi, HO juga sebagai alat kontrol masyarakat terhadap investasi terkait dengan lingkungan hidup dan Tata Ruang. Dan setelah tidak berlaku HO membawa implikasi hukum atas iklim investasi di Kota Manado dalam bidang investasi sehingga prospek investasi di Kota Manado semakin kondusif.

Kata kunci: Implikasi hukum, iklim investasi

## Pendahuluan

### A. Latar Belakang Penelitian

Negara Indonesia sebagai Negara berkembang memiliki tujuan dan arah pembangunan Nasional yakni mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur melalui pembangunan salah satunya bidang ekonomi. Keberhasilan dalam bidang perekonomian ini dapat dicapai dengan beberapa cara, diantaranya yaitu menyetujui adanya investasi.

Sebagai Negara Hukum, Kepastian hukum merupakan salah satu unsur dalam menegakan hukum. Kepastian hukum merupakan hal yang sangat diperlukan dalam investasi. Iklim investasi harus kondusif untuk dapat menarik kedatangan investor. Hukum hadir untuk membangun kondusifitas itu. Investor tidak akan menanamkan investasi jika kepastian hukum tak ada. Apabila investor yang menanamkan investasi tidak memperoleh kepastian hukum, maka akan timbul keraguan untuk berinvestasi, karena dapat berisiko menimbulkan kerugian. Oleh karena itu kepastian hukum merupakan syarat utama yang perlu dijamin oleh pemerintah.<sup>3</sup>

Kewajiban Negara mengatur investasi diwujudkan dengan lahirnya UU No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal. Undang-Undang ini telah disahkan untuk menggantikan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri dan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing.

Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan investasi di Indonesia adalah pemberlakuan Otonomi Daerah. UU No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mempertegas tentang pemberlakuan Otonomi Daerah khususnya dalam pengaturan penanaman modal. Pasal 12 Ayat (2), *Urusan Pemerintahan Wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2)* antara lain menunjuk pada penanaman modal atau investasi. Keberadaan otonomi daerah merupakan poin utama dalam membangun daerah di era reformasi ini. Daerah berwenang menggali potensi-potensi yang dirasa perlu untuk menciptakan suatu kondisi perekonomian yang lebih kondusif bagi warga masyarakat.<sup>4</sup>

Kewajiban pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penanaman modal ditegaskan dalam Pasal 30 ayat (1) UU No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, bahwa Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin kepastian dan keamanan

<sup>1</sup> Artikel Tesis.

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Pascasarjana Unsrat, NIM. 15202108003

<sup>3</sup> Jurnal *Lex Administratum*, Vol. II/No.3/Jul-Okt/2014 Kajian Yuridis Jaminan Kepastian Hukum Mengenai Perlakuan Dan Fasilitas Menurut Undang-Undang No 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal oleh Cornella. O. Rumbay.

<sup>4</sup> Dhaniswara K Harjono, *Penanaman Modal*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007, hlm. 35.

berusaha bagi pelaksanaan penanaman modal.<sup>5</sup> Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dituntut untuk dapat menciptakan iklim usaha yang kondusif. Salah satu kendala dalam menciptakan iklim usaha yang kondusif dalam investasi adalah masalah perizinan. Perizinan adalah bentuk persetujuan untuk melakukan penanaman modal. Bagi dunia usaha, perizinan jelas berperan penting, diantaranya sebagai landasan hukum, instrumen untuk menjamin kepastian hukum, instrumen untuk melindungi kepentingan usaha, dan sebagai alat bukti dalam hal klaim.<sup>6</sup>

Izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah salah satunya izin gangguan (*Hinder Ordonantie*) atau disingkat HO. HO adalah izin yang dikeluarkan sejak pemerintahan Kolonial diatur dalam Staatsblad Tahun 1926 Nomor 226. Pasal 1 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri No.27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan izin gangguan menyatakan "yang selanjutnya disebut izin adalah pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah."<sup>7</sup> HO bertujuan untuk melindungi masyarakat sekitar atas berdirinya suatu tempat usaha dari kemungkinan timbulnya bahaya kerugian maupun gangguan. Serta untuk masyarakat, HO adalah sebuah perlindungan hukum dari Pemerintah terhadap masyarakat yang ada disekitar tempat usaha dari kemungkinan timbulnya bahaya atau gangguan.

Kota Manado yang posisi wilayahnya merupakan pintu gerbang pembangunan ekonomi di wilayah timur Indonesia merupakan kota yang menarik bagi investor untuk melakukan kegiatan investasi. HO di Kota Manado diatur dalam Peraturan Daerah Kota Manado No. 5 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Salah satu investor yakni PT. Wijaya Karya Realty (Wika Realty), anak usaha PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.

bekerjasama dengan PT Filadelfia Blessing Family membangun Tamansari Lagoon dengan investasi sebesar Rp 200 miliar.<sup>8</sup> Bangunan Lagoon Tamansari Hotel dan Apartmen saat ini telah selesai dibangun pada tahun 2014, namun Pemerintah Kota Manado baru mengeluarkan izin gangguan (HO) pada tahun 2017. Waktu yang sangat lama diperlukan untuk mendapatkan izin gangguan. Padahal dari pihak Lagoon Tamansari telah mengajukan persyaratan untuk mengurus izin gangguan hal itu dikarenakan adanya permasalahan hukum tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari bangunan Lagoon Tamansari Hotel Dan Apartmen yang digugat oleh pihak yang tinggal disamping bangunan tersebut.

Proses yang sangat lama bagi pihak pemohon untuk mendapatkan izin gangguan oleh Pemerintah Kota Manado untuk usaha Hotel dan Apartment Lagoon Tamansari membuat tidak bias beroperasinya bangunan ini dan pihak Lagoon Tamansari mengklaim mengalami kerugian yang besar, dan beberapa jenis investasi yang sudah direncanakan akan dibangun di kota Manado dibatalkan.<sup>9</sup>

Keberadaan HO sebagai izin mutlak yang wajib dipenuhi oleh investor dalam melaksanakan kegiatan investasi berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri tersebut kini tidak lagi berlaku. Pemerintah pada 29 Maret 2017 menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 19 Tahun 2017 Tentang Pencabutan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 22 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah, yang kemudian diundangkan pada 30 Maret 2017.

Kedudukan hukum HO dalam hukum Indonesia terkait dengan hukum Investasi, ketika masih berlaku dan ketika sudah dihapuskan membawa pada suatu implikasi

<sup>5</sup> Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

<sup>6</sup> Sri Pudyatmoko, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*, Jakarta: Grasindo, 2009, hlm. 22

<sup>7</sup> Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan.

<sup>8</sup> <http://www.beritasatu.com/properti/193326-wika-selesaikan-proyek-tamansari-lagoon-manado.html> diakses tanggal 22 Februari 2017 pukul 19.00 wita.

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Christian sebagai Konsultan Hukum di Lagoon Tamansari Hotel dan Apartmen Kota Manado, pada 27 Februari 2017.

hukum atas prospek investasi di setiap daerah di Indonesia

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana keberadaan *Hinder Ordonantie* (Izin Gangguan) dalam kegiatan investasi sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017?
2. Bagaimana implikasi hukum atas iklim investasi di kota Manado sesudah dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis bagaimana keberadaan *Hinder Ordonantie* (Izin Gangguan) dalam kegiatan investasi sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2017.
2. Untuk menganalisis bagaimana implikasi hukum atas iklim investasi di Kota Manado sesudah dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017.

## D. Metodologi Penelitian

### 1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif/doktrinal yang bersifat deskriptif.<sup>10</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji mengemukakan bahwa penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepastasaan adalah “penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka. Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematik hukum, penelitaian terhadap taraf sinkronisasi vertical dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.”<sup>11</sup>

### 2. Sumber Data

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Ilmu Hukum Bersifat Prespektif Mempelajari Tujuan Hukum, Nilai-Nilai Keadilan, Validitas Aturan Hukum, Konsep-Konsep Hukum dan Norma-Norma Hukum*, Jakarta: Preneda Media, hlm. 22.

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan Ke-11, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009, hlm. 13

Penelitian ini menggunakan peraturan perundangan dan bahan kepustakaan sebagai sumber data utama. Pada tahap pertama, pengumpulan bahan dilakukan dengan berbagai teknik dan cara seperti mengumpulkan data sekunder yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan HO yaitu *Staatsblad* 1926 No. 226 sebagaimana telah diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1940 No. 450 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang ada kaitannya dengan penelitian ini.
- b. Bahan hukum sekunder, bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk ke mana peneliti akan mengarah. Bahan hukum sekunder yang penulis gunakan adalah dari literatur-literatur atau Pendapat ahli atau pakar, jurnal, maupun makalah yang berhubungan dengan perizinan gangguan.
- c. Bahan hukum tertier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum tertier yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah: Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia dan internet.

Bahan hukum dikumpulkan dari berbagai pustaka, baik berasal dari dalam maupun luar negeri. Tahap selanjutnya bahan hukum disusun secara sistematis komprehensif berdasarkan urutan dari bahan hukum.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam memperoleh hasil yang akurat dan signifikan, data yang dikumpulkan melalui studi pustaka yang dihimpun dan diolah dengan melakukan pendekatan yuridis normatif. Adapun teknik pengumpulan data studi kepustakaan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menginventarisir peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang terkait dengan masalah prospek investasi di Kota Manado setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri yang mencabut keberadaan pelaksanaan izin gangguan di Daerah;
- b. Mengumpulkan bahan dan hasil wawancara sesuai dengan rumusan permasalahan dan tujuan dari penelitian ini;
- c. Pengumpulan data melalui internet.

#### 4. Teknik dan Analisis Data

Analisa data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam kategori dan satuan uraian dasar, sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Data yang telah dikumpulkan dengan studi kepustakaan tersebut selanjutnya dianalisis dengan metode analisis kualitatif yang didukung oleh logika berpikir secara deduktif. Kemudian dilakukan pemeriksaan terhadap data yang terkumpul melalui wawancara secara langsung dan terarah. Analisis untuk data kualitatif dilakukan dengan cara pemilihan terhadap pasal-pasal yang berisi kaidah hukum yang mengatur tentang perizinan gangguan dan penanaman modal sehingga dari analisis data ini dapat ditemukan suatu jawaban dari Implikasi Hukum Atas Iklim Investasi Di Kota Manado Sebelum Dan Sesudah Dikeluarkannya Permendagri No. 19 Tahun 2017.

#### Pembahasan

##### 1. Keberadaan Izin Gangguan (*Hinder Ordonantie*) Dalam Kegiatan Investasi Sebelum Dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017

Indonesia mempunyai sejarah panjang dalam menangani gangguan yang ditimbulkan oleh kegiatan usaha. Izin gangguan diatur di dalam Undang-Undang Gangguan (*Hinder Ordonnantie*) *Staatsblad* 1926 Nomor 226 sebagaimana telah diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1940 Nomor 450. Regulasi ini dikeluarkan pada masa pemerintahan kolonial Belanda dan dipertahankan berdasarkan aturan

peralihan UUD 1945. HO di Indonesia mulai diatur pada tahun 1926. Jauh sebelum tahun 1926, dengan adanya perkembangan industri namun belum begitu pesat di Indonesia (dulu *Nederlands Indie*), dan munculnya modernisasi serta revolusi industri di Eropa, maka semenjak tahun 1836 berdasarkan Resolusi tahun 1836, jadi kurang lebih 152 tahun lampau.

Kemajuan dan perkembangan demi perkembangan dalam mengusahakan pelbagai fabric/perusahaan berjalan terus seiring dengan zaman yang berputar seolah-olah kian cepat. Kian keinggalan Undang-Undang Gangguan ini. Disadari bahwa perubahan dan penambahan perlu diwujudkan dalam UUG ini. Maka sejak 1926 telah dilakukan beberapa perubahan dan penambahan, yakni dengan S.1927-499, S.1932-80 dan 341, hingga paling akhir dengan S. 1940-14 dan S. 1940-450 menjelang perang pasifik meletus tahun 1941.<sup>12</sup>

Permendagri No. 19 Tahun 2017 merupakan kebijakan reformasi birokrasi dalam penyelenggaraan penanaman modal di daerah dengan menghilangkan izin gangguan sebagai penghambat kegiatan investasi terkait dengan perizinan. Sebelum dikeluarkannya Permendagri tersebut, HO merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi investor terkait dengan permintaan izin kepada masyarakat. Investor berada pada titik lemah dimana sewaktu-waktu kegiatan investasi bisa dihentikan kalau mengganggu kegiatan umum

HO yang diterapkan sebagai syarat mutlak sangat menghambat dan memberatkan investor terkait pelaksanaan investasi semua perjanjian kerja sama yang dilakukan investor tidak akan terealisasi tampak memenuhi syarat HO sebagai syarat mutlak.

a. Izin Gangguan (*Hinder Ordonantie*) Sebagai Syarat Mutlak yang harus dipenuhi Investor

Investasi tidak akan terealisasi jika pengusaha (Investor) tidak memiliki HO. Oleh karena itu setiap pelaku bisnis atau pelaku usaha yang telah ada atau ingin melakukan kegiatan usaha di Indonesia diwajibkan harus tunduk pada aturan hukum yang ada di Indonesia. Sebagai Negara Hukum, Negara Indonesia perlu melakukan upaya untuk mengatasi “gangguan” yang ditimbulkan

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 26-27.

kegiatan usaha terhadap warga dan masyarakat tempat kegiatan usaha tersebut berada. Keberadaan izin gangguan HO sebagai syarat pelaksanaan investasi ada beberapa alasan.

*Pertama*, keberadaan pemerintah daerah terutama adalah untuk memberikan perlindungan keselamatan dan kesejahteraan umum bagi penduduknya. Apabila perusahaan yang akan didirikan memberikan pengaruh yang merugikan keselamatan atau kesejahteraan umum, maka masyarakat berharap agar pejabat pemerintah yang telah mereka pilih tersebut dapat menangani masalah-masalah tersebut. Apabila para pejabat tidak menjalankan fungsi tersebut, maka masyarakat akan menggunakan hak pilih demokratis mereka untuk mengganti para pejabat tersebut dengan pejabat baru yang akan melindungi kepentingan mereka dengan lebih baik.

*Kedua*, suatu sistem yang jelas tentang perlindungan terhadap gangguan akan membantu meningkatkan stabilitas dan prediktabilitas bagi perusahaan. Sebagaimana besar perusahaan menyadari bahwa kegiatan operasi mereka menimbulkan dampak hingga keluar batas tempat kegiatan mereka – biasanya hal itu terjadi akibat meningkatnya arus lalu lintas pasokan, karyawan, dan produk, tetapi seringkali hal itu muncul dalam bentuk kebisingan, cahaya yang menyilaukan, getaran, potensi risiko terhadap keselamatan masyarakat atau meningkatnya permintaan akan utilitas dan layanan yang pasokannya tidak mencukupi.<sup>13</sup>

Usaha atau kegiatan tertentu tidak dapat dilakukan tanpa izin dari organ pemerintah yang berwenang. Kenyataan tersebut dapat dimengerti karena berbagai hal sering kali terkait dengan kegiatan yang akan dilakukan oleh pemohon izin. Izin menjadi alas hak dan kewajiban pemohon untuk melakukan suatu usaha atau kegiatan tertentu. Perizinan merupakan wujud keputusan pemerintah dalam hukum administrasi negara. Sebagai keputusan pemerintah, maka izin adalah tindakan hukum pemerintah berdasarkan kewenangan publik yang membolehkan atau memperkenankan menurut hukum bagi

seseorang atau badan hukum untuk melakukan sesuatu kegiatan.<sup>14</sup>

b. Izin Gangguan (*Hinder Ordonantie*) Sebagai Sarana Pengendalian Pemerintah Kota Atas Investasi

HO merupakan sarana pengendalian Pemerintah Kota atas Investasi. Walaupun pengendalian tersebut dirasakan oleh investor terlalu membatasi dan menciptakan ketergantungan pada pemerintah Kota. Pertimbangan diterbitkannya Permendagri No. 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Daerah menyatakan bahwa izin gangguan merupakan sarana pengendalian, perlindungan, penyederhanaan dan penjaminan kepastian hukum dalam berusaha. HO bertujuan untuk melindungi masyarakat sekitar atas berdirinya suatu tempat usaha dari kemungkinan timbulnya bahaya kerugian maupun gangguan. Untuk pelaku usaha, manfaat HO adalah memberi kemudahan kepada para pelaku usaha yang ingin memperoleh izin-izin lain sesuai dengan kebutuhan. Sedangkan untuk masyarakat, adalah sebuah perlindungan hukum dari Pemerintah terhadap masyarakat yang ada disekitar tempat usaha dari kemungkinan timbulnya bahaya atau gangguan.

Pasal 1 HO ditetapkan larangan mendirikan tempat usaha (*inrichtingen*) tanpa izin, yang jenisnya ada 20 macam perusahaan, larangan ini tidak bersifat limitatif, karena dalam Pasal 1 ayat (1) angka XX ditetapkan berbagai pengecualian atas larangan ini, yaitu “meliputi pula semua tempat usaha yang dapat menimbulkan bahaya kerusakan dan gangguan”. Dengan demikian HO tidak menetapkan satu dan satu kegiatan usaha yang dilarang dibangun tanpa izin, melainkan jenis kegiatannya saja yang ditetapkan dan itupun masih ada pengecualian tersebut.<sup>15</sup>

3. Izin Gangguan (HO) Sebagai Bentuk Pengawasan Pemanfaatan Ruang Oleh Pemerintah Daerah

<sup>13</sup> Jurnal Hukum Donal L Elliot, Sistem Perijinan Gangguan Sebuah Laporan Tentang Pengendalian Kekacauan, 2008, hal IV-V.

<sup>14</sup> Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, Tata Perizinan Pada Era Otonomi Daerah, Makalah, Surabaya, Nopember 2001, hlm. 1.

<sup>15</sup> Muhamad Akib, *Hukum Lingkungan Prespektif Global dan Nasional*, Cetakan Ke-3, Jakarta: Rajawali Pers, hlm.74.

HO difungsikan sebagai bentuk Pengawasan Pemanfaatan Ruang oleh Pemda. Pengawasan pemanfaatan ruang tersebut dilaksanakan melalui pemantauan, pelaporan dan evaluasi dengan mengacu kepada Ketetapan Rencana Kota. Evaluasi kesesuaian rencana tata ruang terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dengan cara menelaah bentuk pemanfaatan ruang dan perizinan yang dimiliki. Salah satu evaluasi adalah rumusan rekomendasi, yakni saran tindak lanjut terhadap kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Landasan yuridis penataan ruang adalah UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.<sup>16</sup> Konsep dasar hukum penataan ruang terdapat dalam pembukaan UUD 1945 alinea ke-4, yang menyatakan “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia”. Selanjutnya, dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Perizinan yang terkait langsung dengan pemanfaatan ruang adalah Izin Lokasi, Izin Perencanaan, Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jenis izin dan/atau pertimbangan kelayakan berdasarkan analisis rencana lingkungan yang masih erat kaitannya adalah Izin Undang-Undang Gangguan (IUUG) dan/atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Perizinan sektoral dan/atau yang terkait ke legalitas usaha atau investasi para investor dan/atau pengembang, misalnya izin tetap dan izin usaha. Pelaksanaan perizinan tersebut diatas didasarkan atas pertimbangan dan tujuan untuk melindungi kepentingan umum, menghindari eksternalitas negatif dan menjamin pembangunan sesuai dengan rencana serta standar minimum yang ditetapkan pemerintah kota.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Pasal 1 ayat 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

<sup>17</sup> <http://elib.unikom.ac.id/files/disk1/300/jbptunikompp-gdl-risnawati-14971-3-babii.pdf> diakses tanggal 28 Februari pukul 20.15 wita

## 2. Implikasi Hukum Atas Iklim Investasi Di Kota Manado Sesudah Dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017.

Pemerintah pada 29 Maret 2017 menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2017. Dalam Permendagri tersebut pemerintah mencabut dan menyatakan tidak berlakunya HO. Penghapusan penerbitan HO ini merupakan amanah Presiden Jokowi karena izin tersebut yakni HO terkait dengan *ease of doing business* serta daya saing. Penghapusan ini juga sebagai upaya Pemerintah untuk memberikan kemudahan berusaha yang selama ini sering menjadi hambatan dalam proses perizinan.

Kota Manado yang posisi wilayahnya merupakan pintu gerbang pembangunan ekonomi di wilayah timur Indonesia merupakan kota yang menarik bagi investor untuk melakukan kegiatan investasi. Membangun iklim investasi yang kondusif di Kota Manado akan terwujud melalui penyederhanaan perizinan. Permendagri 2017 tersebut menjadi suatu acuan bagi Pemerintah Daerah Kota Manado untuk membangun iklim investasi yang kondusif tersebut.

Permendagri 2017 mulai berlaku sejak tanggal diundangkan yakni pada 30 Maret 2017. Dikeluarkannya Permendagri tersebut mengisyaratkan bahwa semua pedoman pelaksanaan izin gangguan di daerah di Indonesia dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Namun sampai saat ini Pemerintah Kota Manado masih menjadikan izin gangguan sebagai salah satu syarat dalam kegiatan usaha dan investasi. Berikut akan diuraikan prospek-prospek investasi di Kota Manado dengan dicabut dan dinyatakan tidak berlakunya HO :

### a. Prospek Penyederhanaan Birokrasi dan Perizinan Dalam Peningkatan Investasi

Permendagri No. 19 Tahun 2017 adalah bentuk Reformasi Birokrasi dalam perizinan. Investasi dengan memangkas penghalang akselerasi investasi daerah. Upaya penyederhanaan sistem perizinan, secara umum telah dilakukan oleh pemerintah dari sisi pengaturan dan kelembagaan. Saat ini, masih terdapat kurang lebih 180 peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang

perizinan, yang berdampak pada banyaknya izin di daerah. Izin-izin ini seringkali pada intinya sama, tetapi memakai nama atau istilah berbeda. Banyaknya izin yang harus diurus, bukan hanya menjadi beban dunia usaha, tetapi juga menambah beban kerja Pemda. Karenanya, upaya pengurangan jenis izin merupakan satu langkah penting dalam kebijakan reformasi birokrasi perizinan khususnya untuk meningkatkan iklim investasi yang kondusif.<sup>18</sup>

Prospek Investasi di Kota Manado akan semakin cerah dengan semakin kondusifnya perizinan yang sederhana. Iklim Investasi yang baik dan kondusif di era otonomi daerah sangat tergantung pada kebijakan investasi yang dibuat Pemerintah Kota Manado. Dikeluarkannya Permendagri ini akan mendorong pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan investasi, dengan memberikan perhatian yang lebih besar pada peran usaha mikro, kecil, dan menengah, perlu dilakukan penyederhanaan pelayanan terpadu.<sup>19</sup>

Investor yang berinvestasi di daerah termasuk kota Manado kadang-kadang tidak tahu bahwa dengan paradigma otonomi daerah penentuan kebijakan penyelenggaraan investasi telah diserahkan penuh kepada pemerintah daerah. Ketidaktahuan investor seringkali menjadi kendala dalam penyelenggaraan investasi di daerah. Dengan Permendagri ini investor akan semakin tertarik dan mudah berinvestasi di kota Manado karena tidak diperhadapkan pada tuntutan HO yang dipengaruhi tuntutan politik yang memberatkan investor dalam melakukan investasi.

b. Prospek Penguatan Kewenangan Pemerintah Kota Dalam Pertumbuhan Investasi

UU No. 25 Tahun 2007 Pasal 4 ayat (1) huruf a menyatakan bahwa Pemerintah menetapkan kebijakan dasar penanaman modal untuk mendorong terciptanya iklim usaha nasional yang kondusif bagi penanaman modal. Berdasarkan amanat undang-undang tersebut kebijakan ini di daerah, khususnya Kota Manado sangat tergantung pada Pemerintah

Kota Manado. Kebijakan yang dimaksud tersebut salah satunya adalah menjamin kepastian hukum, kepastian berusaha, dan keamanan berusaha bagi penanam modal sejak proses pengurusan perizinan sampai dengan berakhirnya kegiatan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>20</sup>

Permendagri No. 19 Tahun 2017 yang mencabut keberadaan HO diharapkan merupakan kunci terciptanya iklim investasi yang sehat dan kondusif di daerah. Penciptaan iklim investasi yang kondusif akan sulit tercapai apabila Pemerintah Daerah tidak *capable* dalam penjaminan kepastian dan keamanan berinvestasi. Berbicara fungsi pemerintahan daerah berkaitan dengan penanaman modal Rias Rasjid memberikan pandangan 3 fungsi pemerintahan daerah dalam pelayanan publik, yaitu, Fungsi pengaturan, yang lazimnya dikenal sebagai fungsi regulasi dengan segala bentuknya, dimaksudkan sebagai usaha untuk menciptakan kondisi yang tepat sehingga menjadi kondusif bagi berlangsungnya berbagai aktifitas, selain terciptanya tatanan sosial yang baik diberbagai kehidupan masyarakat, Fungsi pelayanan, akan membuahakan keadilan dalam masyarakat, dan Fungsi pemberdayaan akan mendorong kemandirian masyarakat dan pembangunan terciptanya kemakmuran dalam masyarakat.<sup>21</sup>

Ketiga fungsi tersebut sebagai tugas pemerintahan yang ditujukan pada kepentingan umum (*public service*) mengingat Pemerintah sebagai pelayan masyarakat. Berkaitan dengan pembangunan ekonomi, Pemerintah merupakan katalisator dalam mengatur dan mengendalikan pasar.

c. Prospek Pengembangan Kerja Sama Internasional Di Bidang Investasi Oleh Pemerintah Kota Manado

Reformasi Birokrasi dan Penyederhanaan perizinann investasi dalam Permendagri No. 19 Tahun 2017 ini memberikan peluang bagi Pemerintah Kota Manado untuk memperbanyak kerjasama Internasional

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. V.

<sup>19</sup> Helmi, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm.13.

<sup>20</sup> Pasal 4 ayat (2) huruf b Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal

<sup>21</sup> Rias Rasjid dalam Muhadam Labolo, *Memahami Ilmu Pemerintahan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 27.

dibidang Investasi terkait dengan kepentingan daerah. Untuk kedepannya aspek kepentingan daerah harus menjadi dasar pertimbangan hubungan pusat dan daerah di bidang bisnis dan investasi. Karena pada prinsipnya desentralisasi akan terwujud tergantung pada pembuatan peraturan daerah yang responsif terhadap kebutuhan daerah. desentralisasi adalah upaya mengembalikan hak-hak daerah.

Era globalisasi dan pasar bebas mengharuskan daerah mempunyai keunggulan kompetitif baik dalam struktur sumber daya alam maupun potensi investasi lainnya sebagai nilai jual untuk menarik investor. Kapabilitas Pemerintah daerah untuk melakukan hubungan hukum dan hubungan dagang dengan pihak luar yang selama ini dibatasi dalam pengaturan perundang-undangan seharusnya diperlonggar. Globalisasi meruntuhkan sekat-sekat antara daerah dan nasional serta nasional dan internasional (*borderless*) di sektor investasi dan perdagangan. Dimensi kepentingan daerah yang berskala internasional terkait dengan globalisasi perdagangan seharusnya menjadi kewenangan daerah, karena kepentingan daerah yang terbesar dalam urusan tersebut. Berdasarkan tantangan global dengan pemberlakuan pasar bebas, maka pemerintah daerah harus lebih diberi peluang untuk go internasional. Menurut hasil penelitian penulis di Provinsi Sulawesi Utara pemerintah daerah telah go internasional dengan melaksanakan *World Ocean Conference* (WOC) dan CTI Summit serta Sail Bunaken pada tahun 2009 lalu.

#### d. Penguatan Otonomi Dalam Pengaturan Investasi Oleh Pemerintah Kota

Otonomi mengandung makna kebebasan untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah termasuk Pemerintah Kota di bidang Investasi. Dengan pemberlakuan otonomi daerah maka urusan pemerintahan yang lebih rendah diserahkan dan dibiarkan mengatur dan mengurus sendiri sebagian urusan pemerintahan. Otonomi daerah sebagai implementasi dari desentralisasi yang diberikan kepada Pemerintah Kota Manado untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Investasi yang didesentralisasikan.

Dunia usaha harus membangun pola komunikasi yang efektif dengan pemerintahan dan masyarakat setempat, tak sedikit pejabat daerah yang berubah perilaku setelah menyadari bahwa tindakan-tindakan mereka selama ini justru merugikan daerahnya sendiri. Pemerintah daerah sebagaimana pemerintah pusat, dunia usaha, dan masyarakat pada umumnya sama-sama sedang melakoni proses pembelajaran perubahan-perubahan yang terjadi di lingkungannya masing-masing. Sudah tentu ada biaya yang harus dibayar didalam proses pembelajaran ini. Salah satu biayanya adalah memburuknya iklim investasi. Namun terlalu naif untuk mengatakan bahwa otonomilah yang menjadi biang keladi dan memburuknya iklim investasi. Investasi di Indonesia pasca krisis adalah pemerintah pusat. Tak sedikit kebijakan pemerintah yang justru mengganggu dunia usaha.

#### e. Prospek Penanggulangan Hambatan Investasi Terkait Dengan Permasalahan Dalam Izin Gangguan (*Hinder Ordonantie*)

Pemerintah Kota Manado akan mudah menanggulangi permasalahan investasi terkait dengan HO. Dengan dicabutnya Permendagri No. 27 Tahun 2009 maka permasalahan izin gangguan tidak akan terjadi lagi. Sebelum adanya peraturan menteri dalam negeri ini sebagai contoh terjadi permasalahan dalam keberadaan izin gangguan. Ketika salah satu investor yakni PT.Wijaya Karya Realty (Wika Realty), anak usaha PT Wijaya Karya (Persero) Tbk bekerjasama dengan PT Filadelfia Blessing Family membangun Tamansari Lagoon dengan investasi sebesar Rp 200 miliar.<sup>22</sup> Pembangunan ini terletak di wilayah reklamasi Pantai Malalayang Bahu Mall di Kawasan industrialisasi dengan pola super blok di kawasan CBD (*Central Business District*) atau kawasan pusat aktivitas perdagangan dan jasa.<sup>23</sup> Bangunan Lagoon Tamansari telah selesai dibangun pada tahun 2014 namun Pemerintah Kota Manado baru mengeluarkan izin gangguan pada tahun 2017 ini. Hal itu dikarenakan adanya permasalahan hukum

<sup>22</sup><http://www.beritasatu.com/properti/193326-wika-selesaikan-proyek-tamansari-lagoon-manado.html>

<sup>23</sup> RTRW Kota Manado Pasal 1 ayat (26) Kawasan CBD (*Central Business District*) adalah kawasan pusat aktivitas perdagangan dan jasa



tentang IMB dari bangunan Lagoon Tamansari yang digugat oleh pihak yang tinggal disamping bangunan Lagoon. Padahal Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada PT. Filadelfia Blessing Family untuk membangun Gedung bertingkat tinggi di Kawasan Reklamasi Bahu Mall di Kelurahan Bahu Kecamatan Malalayang Kota Manado, telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan sesuai dengan peruntukannya, dimana berdasarkan Perjanjian Kerjasama Proyek Reklamasi Pantai Bahu Manado, antara Pemerintah Kota yang diwakili oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Manado dengan Direktur Utama PT. Bahu Cipta Persada Manado, hal mana Perjanjian tersebut dibuat berdasarkan Surat Walikota Kepala Daerah Tingkat II Manado Nomor: 593.6/82/Hkm/95 Tanggal 28 Juni 1995 Perihal Persetujuan Prinsip Proyek Reklamasi Pantai Bahu Manado, bahwa pada dasarnya Proyek Reklamasi Pantai Bahu Manado diberikan kepada PT. Bahu Cipta Persada yang diperuntukan untuk membangun Sarana Pariwisata Terpadu (*Integrated Tourism Facility*), berupa fasilitas usaha hotel, dermaga marine, pertokoan, restoran pantai dan taman bermain anak-anak, bukan untuk dibangun rumah tempat tinggal.<sup>24</sup>

Permendagri No. 19 Tahun 2017 membawa perubahan dalam dunia investasi di Kota Manado. Karena dengan dicabutnya izin gangguan maka segala permasalahan antara investor dan Pemerintah Kota Manado terkait dengan izin gangguan tidak akan terjadi lagi. Sehingga tujuan yang dicita-citakan pemerintah melalui dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017 untuk memberikan kemudahan berusaha (*ease of doing business*) dalam kegiatan investasi dapat tercapai.

## Kesimpulan Dan Saran

### 1 Kesimpulan

- a. Keberadaan HO sebelum berlakunya Permendagri No 19 Tahun 2017 yaitu syarat mutlak bagi investor dalam melakukan kegiatan investasi. Serta sebagai alat penegendalian pemerintah Kota terhadap kegiatan Investasi, HO juga sebagai alat kontrol masyarakat

terhadap investasi terkait dengan lingkungan hidup dan Tata Ruang.

- b. Implikasi hukum atas iklim investasi di kota manado sebelum dan sesudah dikeluarkannya Permendagri No. 19 Tahun 2017 berdampak pada reformasi birokrasi dalam bidang investasi sehingga prospek investasi di Kota Manado semakin kondusif. Prospek investasi terkait dengan indikator-indikator seperti pembaharuan birokrasi, penguatan kewenangan daerah dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif, penguatan provider dan penguatan ekspansi kerja sama penanaman modal secara internasional oleh Pemerintah Kota Manado serta mengatasi permasalahan izin gangguan antara pihak investor dan Pemerintah Kota Manado. Dengan Permendagri ini investor akan semakin tertarik dan mudah berinvestasi di kota Manado karena tidak diperhadapkan pada tuntutan HO yang dipengaruhi tuntutan politik yang memberatkan investor dalam melakukan investasi.

### 2. Saran

- a. Sebelum dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2017 izin gangguan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh investor untuk melakukan kegiatan usaha atau investasi untuk. Namun saat ini izin gangguan tidak lagi menjadi suatu kewajiban yang harus dipenuhi bagi pelaku usaha. Karena sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Oleh karena itu, setiap daerah wajib mematuhi aturan tersebut dengan meniadakan izin gangguan bagi pelaku usaha dalam hal ini investor yang akan melakukan kegiatan usaha atau investasi
- b. Dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri No.19 Tahun 2017 oleh Pemerintah Pusat melalui Menteri Dalam Negeri maka diharapkan akan membawa perubahan terhadap iklim investasi di Kota Manado dan permasalahan terkait dengan izin gangguan tidak akan terjadi lagi.

<sup>24</sup>Direktori Putusan Mahkamah Agung Putusan PTUN MANADO Nomor 09/G/2015/PTUN.MDO Tahun 2015.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Akib Muhamad, 2016, *Hukum Lingkungan Prespektif Global dan Nasional*, Cetakan Ke-3, Jakarta: Rajawali Pers.
- Harjono Dhaniswara K, 2007, *Penanaman Modal*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Helmi, 2012, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki Peter Mahmud, *Penelitian Hukum: Ilmu Hukum Bersifat Prespektif Mempelajari Tujuan Hukum, Nilai-Nilai Keadilan, Validitas Aturan Hukum, Konsep-Konsep Hukum dan Norma-Norma Hukum*, Jakarta: Preneda Media.
- Pudyatmoko Sri, 2009, *Perizinan Problem Dan Upaya Pembenahan*, Jakarta: Grasindo,
- Rasjid Rias dalam Muhadam Labolo, 2006, *Memahami Ilmu Pemerintahan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan Ke-11, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang No.25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.
- Permendagri No. 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan.
- Peraturan Daerah Kota Manado No. 5 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu
- Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 Tentang RTRW Kota Manado Tahun 2014 - 2034
- Jurnal *Lex Administratum*, Vol. II/No.3/Jul-Okt/2014 Kajian Yuridis Jaminan Kepastian Hukum Mengenai Perlakuan Dan Fasilitas Menurut Undang-Undang No 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal oleh Cornella. O. Rumbay.
- Jurnal Hukum Donal L Elliot, Sistem Perijinan Gangguan Sebuah Laporan Tentang Pengendalian Kekacauan.
- Makalah Hadjon Philipus M. dan Tatiek Sri Djatmiati, Tata Perizinan Pada Era Otonomi Daerah, Makalah, Surabaya, Nopember 2001.
- Direktori Putusan Mahkamah Agung Putusan PTUN MANADO Nomor 09/G/2015/PTUN.MDO Tahun 2015.  
<http://www.beritasatu.com/properti/193326-wika-selesaikan-proyek-tamansari-lagoon-manado.html>  
<http://elib.unikom.ac.id/files/disk1/300/jbptuni-kompp-gdl-risnawatil-14971-3-babii.pdf>